Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central, (judecător: Valeriu Pădurari)
dosarul nr.3a-90/24 (2-22056052-03-2a-19102024)

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

25 martie 2025 mun.Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului Elena Grumeza
Judecători Natalia Costaș și Svetlana Ghercavii
Grefier Nadejda Macovei

examinând în ședință publică, apelul declarat de Consiliul municipal Bălți împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul central, din 05 iunie 2024, emisă în cauza civilă de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată formulată de SA„Electrotehnica„ către Consiliul municipal Bălți, persoana terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat privind anularea actului administrativ,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

La 11 iulie 2023, SA „Electrotehnica” prin intermediul avocatului Ceornea Eduard s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul municipal Bălți, persoana terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, privind anularea actului administrativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată partea reclamantă a indicat că, este proprietar al construcțiilor cu destinație industrială amplasate pe terenul cu nr.cadastral 0300207.423 din mun.Bălţi, str.Ştefan cel Mare nr.160 și s-a adresat către Consiliul municipal Bălţi cu cerere prin care a solicitat vânzarea în folosul SA „Electrotehnica” a terenului cu nr.0300207.423 care este aferent construcțiilor aflate în proprietatea ei. Prin Decizia Consiliului Municipal Bălţi nr.2/18 din 28.02.2023 s-au aprobat planurile geometrice, borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a sectoarelor de teren supuse vânzării şi s-a atribuit la terenurile din domeniul privat al municipiului, conform anexelor nr.1-3; s-au vând terenurile aferente obiectelor proprietate privată, conform anexei nr.4; s-a împuternicit primarul municipiului Bălţi să perfecteze şi să semneze contractele de vânzare - cumpărare a sectoarelor de teren, conform anexei nr.4.

Astfel, în corespundere cu p.2 anexa nr.4 la decizia Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 urma să fie vândut terenul cu nr.cadastral 0300207.423 amplasat în str.Ştefan cel Mare şi Sfânt 160, mun.Bălţi cu suprafața de 47 798 m^2, cumpărătorului SA „Electrotehnica” la prețul de 7 258 456,90 lei. Până în luna iunie 2023 Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 nu a fost executată şi contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr.0300207.423 nu a fost realizat. Din care cauză la 18.05.2023 SA

„Electrotehnica” s-a adresat Consiliului mun.Bălţi cu cerere privind executarea deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 şi încheierea contractului de vânzare-cumpărare. La 16.06.2023, SA „Electrotehnica” a recepționat prin poștă scrisoarea Primăriei Bălţi nr.P 03-12/1768 din 13.06.2023, prin care s-a comunicat că, solicitarea reclamantului de a executa Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 nu poate fi satisfăcută.

Concomitent remarcă faptul că, la scrisoarea menționată a fost anexată copia Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023 conform căreia Consiliul Municipal Bălţi a decis abrogarea anexei nr.3 şi pct.2 din anexa nr.4 la decizia Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 „Cu privire la vânzarea terenurilor”; s-a modificat decizia Consiliului mun.Bălţi nr.1/34 din 28.02.2013 „Cu privire la aprobarea planurilor cadastrale/geometrice şi expunerea sectoarelor de teren la licitația „cu strigare” şi modificarea unor decizii ale Consiliului mun.Bălţi” şi anume: în coloana 5, punctul 13 al anexei, cifra „98406,82” se substituie cu cifra „179100,41”; s-a pus în sarcina secretarului Consiliului municipal Bălţi – Irina Serdiuc, în termen de 15 zile, să expedieze în adresa SA „Electrotehnica” copia prezentei decizii.

Drept urmare, la 16.06.2023 i-a comunicată SA „Electrotehnica” despre Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023 prin care a fost abrogat p.2 din anexa 4 la Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023, prin care s-a dispus vânzarea către reclamant a terenului cu nr. cadastral 0300207.423 la preț de 7258456,90 lei, totodată i s-a comunicat refuzul Primăriei Bălţi de a executa Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 în partea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu nr.cadastral 0300207.423. Din textul Deciziei Consiliului mun. Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023 reiese că decizia adoptată este întemeiată pe faptul că SA „Electrotehnica” ar fi refuzat procurarea terenului la prețul de piață. Consideră că, temeiul deciziei este unul arbitrar, iar Decizia Consiliului mun. Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023, este ilegală.

Astfel decizia Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 a fost bazată pe un calcul al prețului terenului solicitat spre vânzare, contrar Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023, în care se indică precum că SA „Electrotehnica” a refuzat de a efectua procurarea terenului la preț de piață, constatare care nu este adevărată din simplul motiv că nu există un preț de piață stabilit. Or, SA „Electrotehnica” nu i-a fost propus să procure terenul în cauză la un oarecare preț de piață, unicul preț stabilit şi aprobat de Consiliul municipal Bălţi a fost prețul stabilit în corespundere cu prețul normativ al terenului în cauză. Reieșind din faptul că alt preț al terenului decât cel stabilit de Consiliul municipal Bălţi în valoare de 7258456,90 lei nu a fost stabilit, nu putea exista şi nu a existat un refuz al SA „Electrotehnica” de a procura terenul, din care motiv consideră că Decizia Consiliului mun. Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023, urmează a fi anulată.

Solicită reclamanta anularea actului administrativ defavorabil – Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023.

Prin încheierea din 11.12.2023, s-a înlocuit reclamanta SA „Electrotehnica” cu succesorul în drepturi procedurale SRL „Electrotehnica”, în cauza de contencios administrativ la cererea chemare în judecată depusă de SA „Electrotehnica”, reprezentată

de avocatul Ceornea Eduard către Consiliul municipal Bălți, cu privire la anularea actului administrativ.

Prin încheierea protocolară din 18.03.2024, instanța de judecată a dispus atragerea în proces în calitate de persoană terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Bălți, sediul central, din 05.06.2024, s-a admis acțiunea la cererea depusă de SRL „Electrotehnica" și s-a anulat Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/5 din 30.05.2023.

Solicitarea apelantului:

Invocând netemeinicia soluției instanței de fond, la 18.06.2024 Consiliul mun.Bălți a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Bălți, sediul central, din 05.06.2024, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a cererii de chemare în judecată.

Ulterior, la 09.08.2024 Consiliul mun.Bălți a depus apel motivat.

Termenul de declarare a apelului:

Conform art.231 alin.(1) din Codul administrativ, *hotărârile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.*

Potrivit art.232 alin.(1), (2) din Codul administrativ, *apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termenul de 30 zile de la data notificării hotărârii motivate.*

Conform art.111 alin. (3) din Codul de procedură civilă, *termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.*

Din materialele cauzei urmează că hotărârea contestată a fost pronunțată la data de 05.06.2024 (f.d.75), cererea de apel nemotivată a fost înregistrată la data 18.06.2024 (f.d.82), ulterior la 12.07.2024 instanța de fond a expediat hotărârea motivată în adresa părților prin intermediul poștei electronice (f.d.98), iar la 09.08.2024 Consiliul mun.Bălți a depus apel motivat (f.d.104). Astfel, instanța de apel conchide că apelul nemotivat și cel motivat au fost depuse în termenii prevăzuți de lege.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, apelantul Consiliul mun.Bălți și-a exprimat dezacordul cu soluția instanței de fond, considerând-o neîntemeiată și pasibilă casării. Suplimentar a menționat că, SA (SRL) „Electrotehnica", s-a adresat către Consiliul mun. Bălţi cu o cerere prin care a solicitat vânzarea terenului cu suprafața de 47798 m^2 din mun. Bălţi, str.Ştefan cel Mare 160, nr.cadastral 0300207.423, care este aferent construcțiilor aflate în proprietatea SRL „Electrotehnica". La 28.02.2023, a fost emisă

decizia Consiliului mun. Bălţi nr. 2/18 „cu privire la vânzarea terenurilor”, prin care urma să fie vândut terenul cu nr. cadastral 0300207.423, din mun.Bălţi, către SA (SRL) „Electrotehnica”, la prețul de 7258456,90 lei. Ulterior, Oficiul Teritorial Bălţi al Cancelariei de Stat, efectuând controlul obligatoriu de legalitate asupra Deciziilor Consiliilor Locale și a depistat abateri la emiterea deciziei Consiliului mun.Bălţi 2/18 din 28.02.2023 „cu privire la vânzarea terenurilor”.

Prin notificarea nr.1304/OTi-245 din 04 mai 2023, Oficiul Teritorial Bălţi al Cancelaria de Stat a cerut Consiliului mun.Bălţi de a examina prezenta notificare în vederea întreprinderii măsurilor privind prezentarea raportului de evaluare şi modificarea pct.2 din anexa nr.4 la Decizia nr.2/18 din 28.03.2023 „cu privire la vânzarea terenurilor”, sau în caz de neprezentare, abrogarea pct.2 din anexa nr. 4 la Decizia 2/18 din 28.03.2023” cu informarea, în termen de 30 de zile, despre rezultatele examinării.

Având ca scop respectarea legislației în vigoare, Consiliul mun.Bălţi, indicând ca temei notificarea Oficiului Teritorial Bălţi al Cancelaria de Stat nr.1304/OTi-245 din 04 mai 2023, a decis prin Decizia nr. 4/5 din 30.05.2023 „cu privire la modificarea deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 „cu privire la vânzarea terenurilor” şi Deciziei Consiliului nr.1/34 din 28.02.2013 „cu privire la aprobarea planurilor cadastrale/geometrice şi expunerea sectoarelor de teren la licitație cu strigare şi modificarea unor decizii ale Consiliului mun. ălţi” abrogarea anexei nr.3 şi pct. 2 din anexa nr.4 la Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023.

Referitor la argumentul instanței de fond precum APL a ignorat opinia SRL „Electrotehnica” la procedura de stabilire a prețului şi refuzul acesteia de procurare a terenului la preț de piață, îl consideră neîntemeiat. Or, reprezentantul SRL „Electrotehnica”, a fost invitat la Primăria mun.Bălţi după parvenirea notificării Oficiului Teritorial Bălţi al Cancelariei de Stat, iar dovadă servește decizia 4/5 din 30.05.2023 unde se menționează despre acest fapt în preambulul deciziei, cât şi în avizele direcțiilor responsabile.

Comunicarea actelor:

La 12 septembrie 2024, Colegiul civil a notificat intimata și persoana terță despre depunerea apelului, oferindu-le termen pentru prezentarea referinței și probelor suplimentare (f.d.135).

Intimata SRL „Electrotehnica”, la data de 12.11.2024 a depus referință pe marginea apelului, solicitând respingerea acestuia, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Persoana terță Oficiul Teritorial Bălţi al Cancelaria de Stat, nu a făcut uz de dreptul său procedural și nu a prezentat referință în termenul stabilit.

Poziția părților expusă în ședința instanței de apel:

La 20.03.2025, în ședința instanței de apel, reprezentantul intimatei SRL „Electrotehnica”, Burca Iurie a înaintat tranzacția de împăcare încheiată între SRL „Electrotehnica” și Consiliul municipal Bălți, care ulterior, la data de 25.03.2025 a fost concretizată, solicitând confirmarea acesteia, cu încetarea procesului. Concomitent s-a

indicat că, părțile semnatare ale tranzacției sunt cunoscute cu efectele și esența prezentei tranzacții, încheiate în baza art.217 Cod administrativ.

Astfel, prin semnarea tranzacției de împăcare, ***SRL „Electrotehnica", își asumă următoarele obligații:***

- să renunțe la acțiunea în materie de contencios administrativ, privind anularea în tot a actului administrativ individual defavorabil Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/5 din 30.05.2023 și să nu înainteze alte acțiuni în instanță cu referire la prezenta Decizie;

- să renunțe la executarea în formula aprobată, a Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.2/18 din 28.03.2023, prin care s-a decis aprobarea planurilor geometrice, a borderoului de calcul al prețului normativ de vânzare-cumpărare a sectoarelor de teren supuse vânzării atribuite la terenurile din domeniul privat al municipiului, conform anexelor nr.1-3, vânzarea terenurile aferente obiectelor proprietate privată, conform anexei nr.4 și împuternicirea primarului municipiului Bălți să perfecteze și să semneze contractele de vânzare - cumpărare a sectoarelor de teren, conform anexei nr.4;

- să accepte cumpărarea porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha (96,17%) din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparține cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălți, la prețul de piață, de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălți în acest sens;

- să semneze cu Consiliul municipal Bălți contractul de vânzare-cumpărare a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha (96,17%) din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparține cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălți și să achite integral și în termenul stabilit prețul contractual al terenului.

Prin semnarea tranzacției, ***Consiliul municipal Bălți, își asumă următoarele obligații***:

- să anuleze actul administrativ individual defavorabil Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/5 din 30.05.2023;

- să satisfacă cererea SRL „Electrotehnica" din data de 22.02.2023 privind vânzarea la prețul de piață, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălți în acest sens, a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423;

- să modifice Decizia Consiliului municipal Bălți nr.2/18 din 28.03.2023, în sensul substituirii prețului normativ de vânzare a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423 de 7.258.456,90 lei, cu prețul de piață, de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălți în acest sens, fie să anuleze în tot Decizia Consiliului municipal Bălți nr.2/18 din 28.03.2023 și să emită o nouă Decizie privind vânzarea la prețul de piață de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălți în acest sens, către SRL „Electrotehnica", a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.243;

- să semneze cu SRL „Electrotehnica" contractul de vânzare-cumpărare a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparține cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălți.

Reprezentantul apelantului Consiliului mun.Bălți, Josanu Anastasia (în baza procurii din 08.02.2024 – f.d.134), în ședința instanței de apel a susținut tranzacția de împăcare, solicitând confirmarea acesteia cu încetarea procesului.

Reprezentanții intimatei SRL „Electrotehnica", avocatul Eduard Ceornea și *Burca Iurie* (în baza procurii nr.2-745 din 05.03.2025 – f.d.162), în ședința instanței de apel au susținut tranzacția de împăcare, solicitând admiterea acesteia pe motivele invocate, cu încetarea procesului.

Persoana terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, fiind legal citat (f.d.135-136, 141-142, 150, 155-156), la ședința instanței de apel nu s-a prezentat, din motive necunoscute instanței de judecată.

În temeiul art.239 alin. (2) din Codul administrativ, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei în absența persoanei terțe citate în modul corespunzător.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și materialelor din dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ consideră necesar de a casa hotărârea primei instanțe din următoarele considerente:

În conformitate cu prevederile art.195 Codul administrativ, *procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.*

Potrivit art.240 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, *examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: c) casează integral hotărârea primei instanței şi emite o nouă decizie.*

În conformitate cu prevederile art.231 alin.(2) din Codul administrativ, *pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap.II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.*

Conform art.219 alin.(1)-(4) Cod administrativ, *instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.*

În corespundere cu prevederile art.22 alin.(1) din Codul administrativ, *autoritățile publice şi instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea*

stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Articolul 10 din Codul administrativ prevede, *că actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public*.

Potrivit art.39 alin. (2) din Codul administrativ, *orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente*.

Conform art.189 alin.(1) Cod administrativ, *orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ*.

Potrivit art.206 alin. (1) lit.a) Cod administrativ, *o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare)*.

Probatoriul cauzei denotă faptul că, la 11 iulie 2023, SA „Electrotehnica" prin intermediul avocatului Ceornea Eduard s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul municipal Bălți, persoana terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, privind anularea Decizia nr.4/5 din 30.05.2023, (f.d.2).

Judecând cauza în fond, prima instanță, prin hotărârea din 05.06.2024, a admis cererea de chemare în judecată formulată de SRL „Electrotehnica" și s-a anulat Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/5 din 30.05.2023, (f.d.75).

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, în termen legal, Consiliul municipal Bălți a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Bălți, sediul central, din 05.06.2024, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a cererii de chemare în judecată, (f.d.82, 104).

La 20.03.2025, în ședința instanței de apel, reprezentantul intimatei SRL „Electrotehnica", Burca Iurie a înaintat tranzacția de împăcare încheiată între SRL „Electrotehnica" și Consiliul municipal Bălți, care ulterior, la data de 25.03.2025 a fost concretizată, solicitând confirmarea acesteia, cu încetarea procesului. Concomitent s-a indicat că, părțile semnatare ale tranzacției sunt cunoscute cu efectele și esența prezentei tranzacții, încheiate în baza art.217 Cod administrativ.

Astfel, prin semnarea tranzacției de împăcare, ***SRL „Electrotehnica", își asumă următoarele obligații:***

- să renunțe la acțiunea în materie de contencios administrativ, privind anularea în tot a actului administrativ individual defavorabil Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/5 din 30.05.2023 și să nu înainteze alte acțiuni în instanță cu referire la prezenta Decizie;

- să renunțe la executarea în formula aprobată, a Deciziei Consiliului municipal Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023, prin care s-a decis aprobarea planurilor geometrice, a borderoului de calcul al prețului normativ de vânzare-cumpărare a sectoarelor de teren supuse vânzării atribuite la terenurile din domeniul privat al municipiului, conform anexelor nr.1-3, vânzarea terenurile aferente obiectelor proprietate privată, conform anexei nr.4 şi împuternicirea primarului municipiului Bălţi să perfecteze şi să semneze contractele de vânzare - cumpărare a sectoarelor de teren, conform anexei nr.4;

- să accepte cumpărarea porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha (96,17%) din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparține cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălţi, la prețul de piață, de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens;

- să semneze cu Consiliul municipal Bălţi contractul de vânzare-cumpărare a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha (96,17%) din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparține cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălţi şi să achite integral şi în termenul stabilit prețul contractual al terenului.

Prin semnarea tranzacției, ***Consiliul municipal Bălţi, îşi asumă următoarele obligații***:

- să anuleze actul administrativ individual defavorabil Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023;

- să satisfacă cererea SRL „Electrotehnica” din data de 22.02.2023 privind vânzarea la prețul de piață, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens, a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423;

- să modifice Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023, în sensul substituirii prețului normativ de vânzare a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423 de 7.258.456,90 lei, cu prețul de piață, de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens, fie să anuleze în tot Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 şi să emită o nouă Decizie privind vânzarea la prețul de piață de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens, către SRL „Electrotehnica”, a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.243;

- să semneze cu SRL „Electrotehnica” contractul de vânzare-cumpărare a porțiunii cu suprafața de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparține cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălţi, (f.d.175).

Concomitent urmează a fi menționat faptul că, în ședința instanței de apel, atât partea apelantă, cât și partea intimată au susținut tranzacția de împăcare, solicitând confirmarea acesteia, cu încetarea prezentei cauze.

Potrivit art.385 lit.e) CPC, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267.*

Prevederile art.393 al.(1) CPC statuează că, *hotărârea primei instanţe este casată de instanța de apel care dispune prin decizie încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol, dacă există temeiurile consemnate la art.265 şi 267*.

Articolul 265 lit.d) CPC relevă că, *instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care părțile au încheiat o tranzacție, confirmată de instanță*.

Reieșind din consecutivitatea evenimentelor derulate succesiv supra, Colegiul judiciar va reține prevederile art.217 Cod administrativ care relevă că, *pentru soluționarea integrală sau parțială a litigiului, părțile pot încheia o tranzacție de împăcare prin consemnarea ei în procesul-verbal al ședinței de judecată. O astfel de tranzacție de împăcare poate să se refere exclusiv la drepturile şi obligațiile părților la proces. O tranzacție de împăcare poate fi încheiată în baza propunerii instanței, acceptată în scris de părți în instanța de judecată. În toate cazurile, tranzacția de împăcare se confirmă prin încheiere judecătorească*.

Conform art.60 CPC, *părțile pot înceta procesul prin tranzacție. Instanța nu va admite tranzacția între părți dacă acest act contravine legii ori încalcă drepturile, libertățile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului*.

Condițiile tranzacției între părți, în conformitate cu art.212 alin.(3) CPC, au fost exprimate în formă scrisă, sub formă de tranzacție semnată de ambele părți, care a fost anexată la dosar, fapt consemnat în procesul-verbal.

Colegiul civil, în conformitate cu art.212 alin.(4) CPC, a explicat părților efectele confirmării tranzacției şi încetării procesului, stipulate în art.266 alin.(2) CPC şi anume că, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleași părți cu privire la același obiect şi pe aceleași temeiuri.

Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere faptul că, în conformitate cu art.60 alin.(5) CPC, tranzacția încheiată între părți nu contravine legii şi nu încalcă drepturile, libertățile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, instanța de judecată ajunge la concluzia de a confirma tranzacția între părți şi a înceta procesul în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată formulată de SRL „Electrotehnica” către Consiliul municipal Bălți, persoana terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, privind anularea actului administrativ.

Dat fiind faptul că la caz părțile au soluționat litigiul pe cale amiabilă, încheind o tranzacție de împăcare și solicitând totodată încetarea procesului cu confirmarea tranzacției, Colegiul judiciar va casa hotărârea primei instanțe din alte motive decât cele invocate de apelant și în baza art.393 alin.(1) CPC, va înceta procesul în cauza actuală, confirmând tranzacția de împăcare încheiată la 06.03.2025 între SRL „Electrotehnica” și Consiliul municipal Bălți.

Potrivit cu art.240 alin.1 lit.c) Codul administrativ, Colegiul civil și de contencios administrativ,

D E C I D E:

Admite apelul declarat de Consiliul municipal Bălți împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul central, din 05 iunie 2024.

Casează integral hotărârea judecătoriei Bălți, sediul central, din 05 iunie 2024, emisă în cauza civilă de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată formulată de SA„Electrotehnica„ către Consiliul municipal Bălți, persoana terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat privind anularea actului administrativ, și pronunță o nouă hotărâre după cum urmează:

Se admite cererea de confirmarea tranzacției de împăcare.

Se confirmă tranzacția de împăcare încheiată între SA„Electrotehnica„ și Consiliul municipal Bălți prin care părţile declară, că au ajuns la consens pe marginea acţiunii în materie de contencios administrativ privind anularea în tot a actului administrativ individual defavorabil Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023, iniţiată de SRL „Electrotehnica" împotriva Consiliului municipal Bălţi.

Prin semnarea tranzacţiei de împăcare, SRL „Electrotehnica”, îşi asumă următoarele obligaţii:

- să renunţe la acţiunea în materie de contencios administrativ, privind anularea în tot a actului administrativ individual defavorabil Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023 şi să nu înainteze alte acţiuni în instanţă cu referire la prezenta Decizie;

- să renunţe la executarea în formula aprobată, a Deciziei Consiliului municipal Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023, prin care s-a decis aprobarea planurilor geometrice, a borderoului de calcul al preţului normativ de vânzare-cumpărare a sectoarelor de teren supuse vânzării atribuite la terenurile din domeniul privat al municipiului, conform anexelor nr.1-3, vânzarea terenurile aferente obiectelor proprietate privată, conform anexei nr.4 şi împuternicirea primarului municipiului Bălţi să perfecteze şi să semneze contractele de vânzare - cumpărare a sectoarelor de teren, conform anexei nr.4;

- să accepte cumpărarea porţiunii cu suprafaţa de 4,7498 ha (96,17%) din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparţine cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălţi, la preţul de piaţă, de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens;

- să semneze cu Consiliul municipal Bălţi contractul de vânzare-cumpărare a porţiunii cu suprafaţa de 4,7498 ha (96,17%) din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparţine cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălţi şi să achite integral şi în termenul stabilit preţul contractual al terenului.

Prin semnarea tranzacţiei, Consiliul municipal Bălţi, îşi asumă următoarele obligaţii:

- să anuleze actul administrativ individual defavorabil Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.4/5 din 30.05.2023;

- să satisfacă cererea SRL „Electrotehnica” din data de 22.02.2023 privind vânzarea la preţul de piaţă, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens, a porţiunii cu suprafaţa de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423;

- să modifice Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023, în sensul substituirii preţului normativ de vânzare a porţiunii cu suprafaţa de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423 de 7.258.456,90 lei, cu preţul de piaţă, de 25.320.000

lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens, fie să anuleze în tot Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.2/18 din 28.03.2023 şi să emită o nouă Decizie privind vânzarea la preţul de piaţă de 25.320.000 lei, plus cheltuielile suportate de Primăria municipiului Bălţi în acest sens, către SRL „Electrotehnica”, a porţiunii cu suprafaţa de 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.243;

- să semneze cu SRL „Electrotehnica” contractul de vânzare-cumpărare a porţiunii cu suprafaţa dc 4,7498 ha din terenul cu numărul cadastral 0300207.423, care aparţine cu drept de proprietate Consiliului municipal Bălţi.

Se încetează procesul civil inițiat la cererea de chemare în judecată formulată de formulată de SA„Electrotehnica„ către Consiliul municipal Bălți, persoana terță Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat privind anularea actului administrativ.

Se menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Decizie definitivă, însă poate fi atacată cu recurs, la Curtea Supremă de Justiţie, în termen de două luni, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele ședinței,
judecător: Elena Grumeza

Judecători: Natalia Costaș

Svetlana Ghercavii